

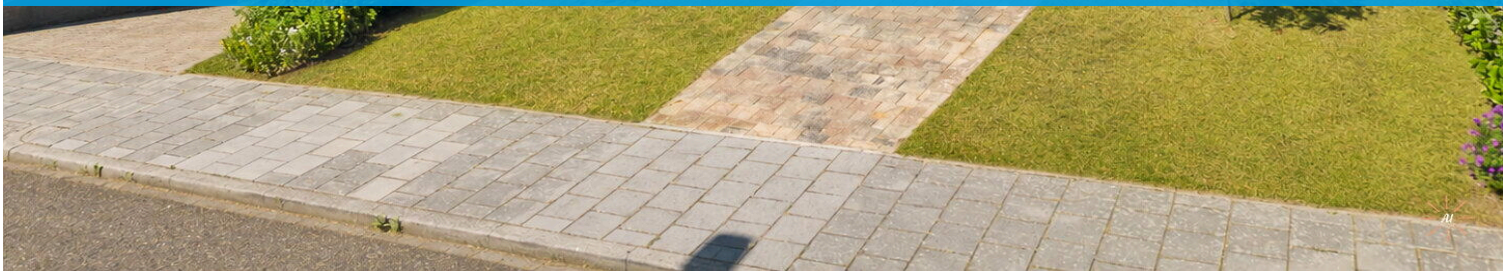
Simpelveld

Houbiersstraat 25 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



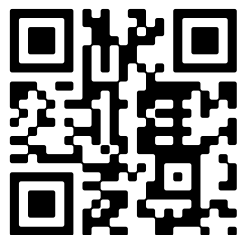
BESCHIKBAAR

WWW.HOUBIERSSTRAAT25.NL



Type object: Bungalow, halfvrijstaande woni...
Bouwjaar: 1973
Woonoppervlakte: 138 m²
Perceeloppervlakte: 505 m²
Inhoud: 711 m³
Aantal kamers: 10 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.houbiersstraat25.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Houbiersstraat 25, 6369 CB Simpelveld

Ruime halfvrijstaande semi-bungalow met vrij uitzicht in het mooie Simpelveld!

Op zeer gewilde locatie in Simpelveld mogen wij deze te moderniseren halfvrijstaande woning uit 1973 aanbieden. Dankzij de ligging in de helling is deze semi-bungalow levensloopbestendig én volledig onderkelderd, met een fraai uitzicht over de heuvels van Simpelveld. Verdeeld over twee woonlagen is in totaal maar liefst 234 m² gebruiksoppervlakte, waarvan 138 m² woonoppervlakte en 70 m² overige inpandige ruimte in het souterrain. Dit souterrain biedt ook uitstekende mogelijkheden om bijvoorbeeld praktijk/kantoor aan huis te realiseren.

De woning ligt in een rustige woonomgeving, in het 'Hulsveld' te Simpelveld. De dorpskern van Simpelveld met diverse dagelijkse voorzieningen, van basisschool tot supermarkt is op slechts een paar (fiets)minuten rijden. Meerdere uitvalswegen, inclusief de snelwegen naar de omringende steden op paar minuten rijden, zorgen ervoor dat de woning meer dan goed bereikbaar is.

Voor een goede eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'houbiersstraat25.nl', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Indeling

Begane grond:

Via de brede tuin loopt het pad vanaf de straat naar de voordeur. De ruime welkomsthal is voorzien van een natuurstenen vloer en heeft een open karakter. Vanuit deze hal zijn alle ruimtes op begane grond bereikbaar, inclusief de trap naar het souterrain.

De woonkamer is ca. 40 m², voorzien van een parketvloer en heeft dankzij de grote raampartijen aan twee zijdes, zeer veel lichtinval en een prachtig vergezicht. De aluminium kozijnen zijn voorzien van dubbel glas en elektrische rolluiken en het raam met uitzicht op de groene heuvels heeft nog een handmatige zonwering. Vanuit de woonkamer heeft men tevens toegang tot een terras, gelegen op het Zuiden.

In de gesloten keuken . bevindt zich de keukeninstallatie in hoekopstelling, met 4 pits gasfornuis, afzuigkap, inbouwoven (defect), spoelbak en een losse koel-vriescombinatie. Een en ander is gedateerd en modernisering zal dan net als bij o.a. het toilet en de badkamer waarschijnlijk wenselijk zijn.

De twee slaapkamers aan de voorzijde van het huis zijn ca. 9 en 8 m² en ook voorzien van rolluiken. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde, met ca. 15 m² woonoppervlakte en heeft ook toegang tot het terras wat aan de woonkamer grenst. Alle slaapkamers zijn voorzien van handmatige rolluiken en de grote slaapkamer ook nog van een zonwering (functioneert niet optimaal).

De badkamer is ca. 6 m², volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, 2e toilet en een dubbele wastafel/meubel.

Souterrain:

Via de vaste trap komt men in de hal die toegang geeft tot een hobby ruimte, de garage en een berging/wasruimte.

Hier bevindt zich de ruime garage 8,70 x 4,00 m. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare rolpoort. Voor de garage bevindt zich de brede oprit.

Via de garage is de provisieruimte 3,34 x 3,72 m. bereikbaar, waar ook de Nefit combi c.v. ketel (ca. 2024, gehuurd via Hesi) is geplaatst.

Kelderwanden zijn volledig van binnenuit geïmpregneerd en voorzien van minerale verf (2026). Trapwand is ook volledig geïmpregneerd en opnieuw gestuct.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande (semi)bungalow/woning uit 1973 met ca. 138 m² woonoppervlakte en 70m² inpandige ruimte;
- Uitstekend gelegen en gewilde locatie, dicht bij groen, winkelveorzieningen en uitvalswegen;
- Zee aan ruimte en mogelijkheden, o.a. geschikt voor kantoor/praktijk aan huis;
- Grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en rolluiken;
- Combi-ketel Nefit, huur, 2024. Contract dient overgenomen te worden;
- Bitumen laag platte dak is ca. 15 jaar geleden vervangen en na-geïsoleerd;
- Energielabel D. Door o.a. spouwmuurisolatie en zonnepanelen zou dit relatief eenvoudig naar tenminste een B label kunnen gaan;
- O.a. Keuken en badkamer kennen een functioneel afwerkniveau, modernisering waarschijnlijk wenselijk;
- Niet-bewonersclausule van toepassing (woning laatste decennia niet bewoond door huidige eigenaren);
- Aanvaarding per direct.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Hat pand is grotendeels onderkelderd.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Bungalow, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m²
Perceeloppervlakte:	505 m²
Inhoud:	711 m³
Overige inpandige ruimte:	70 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2024 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	219 m² (10.26 meter diep en 21.31 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

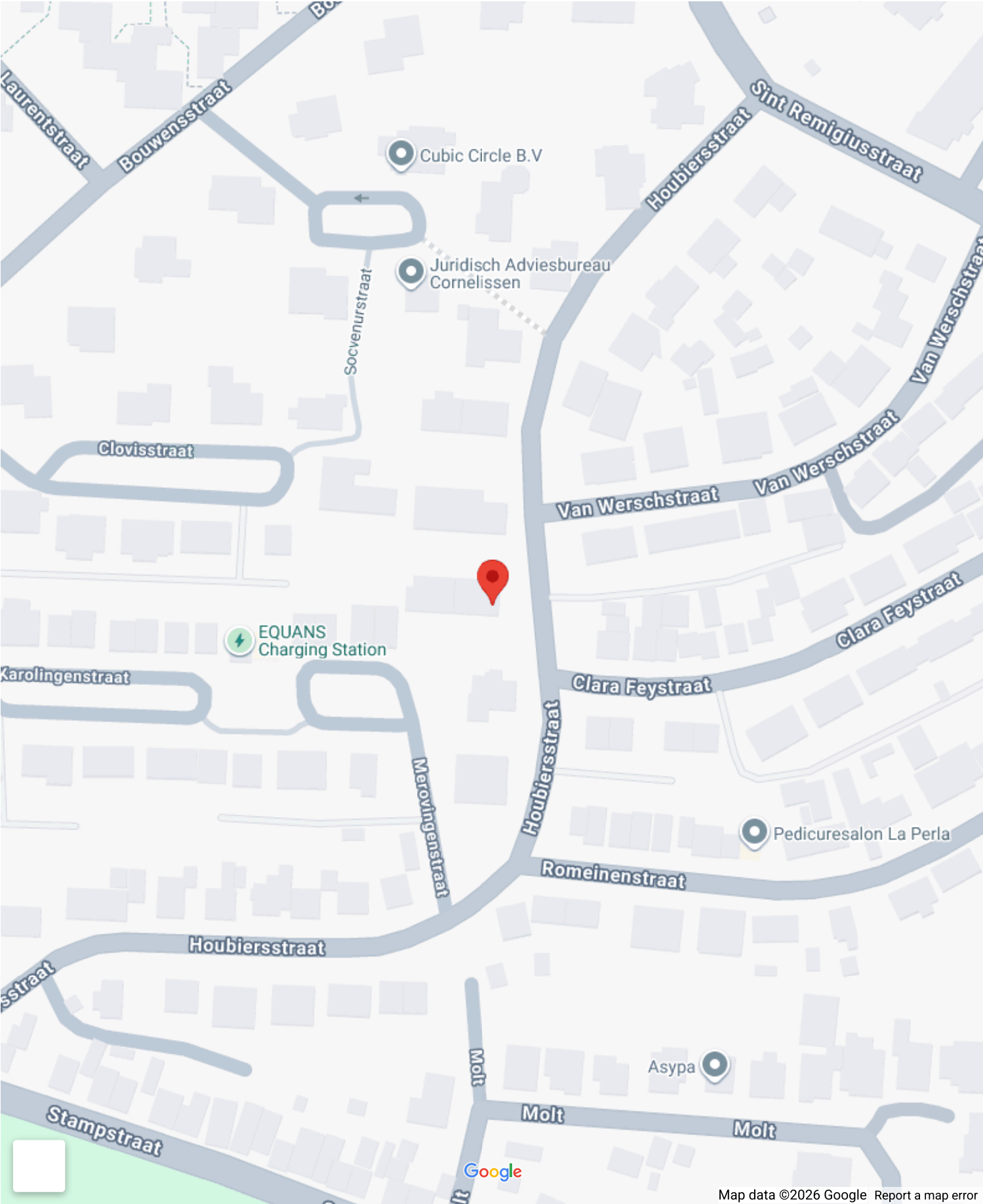
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

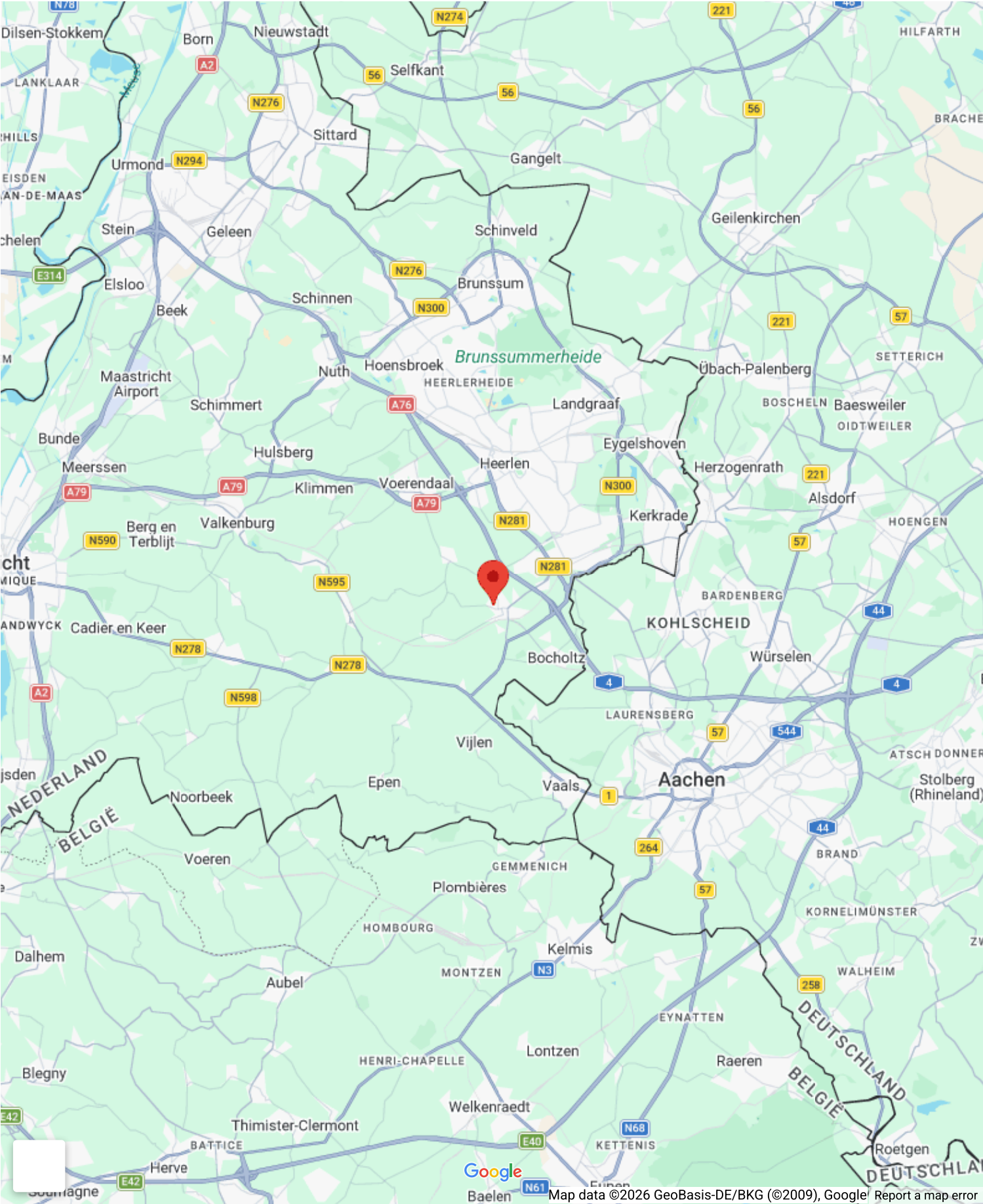
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur

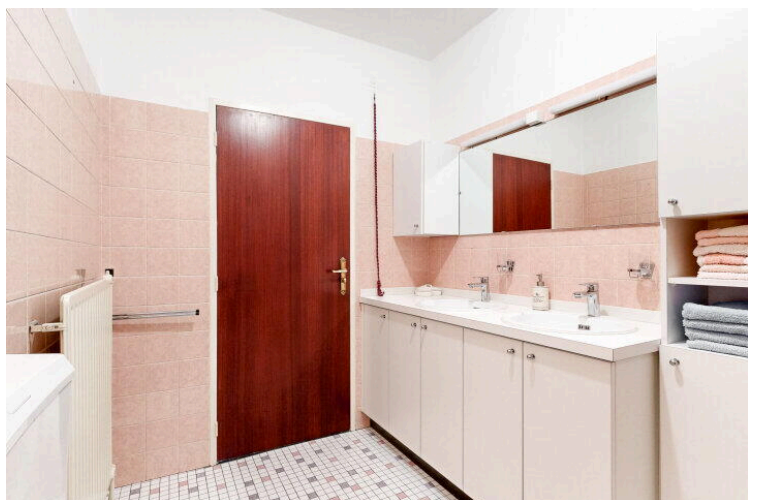
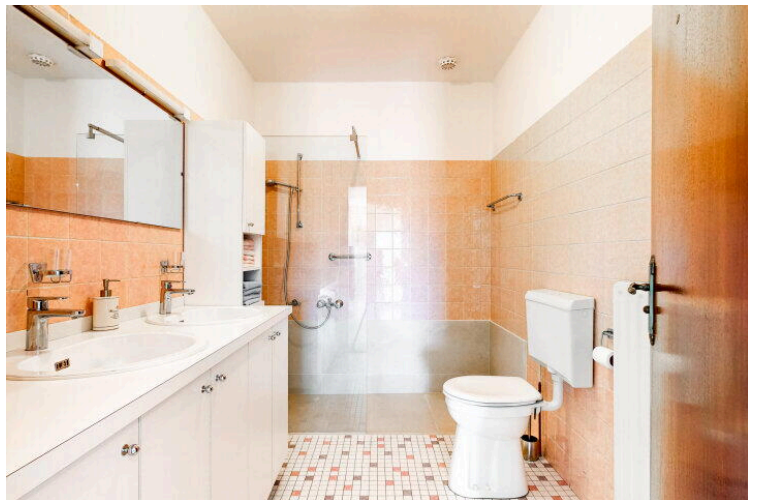
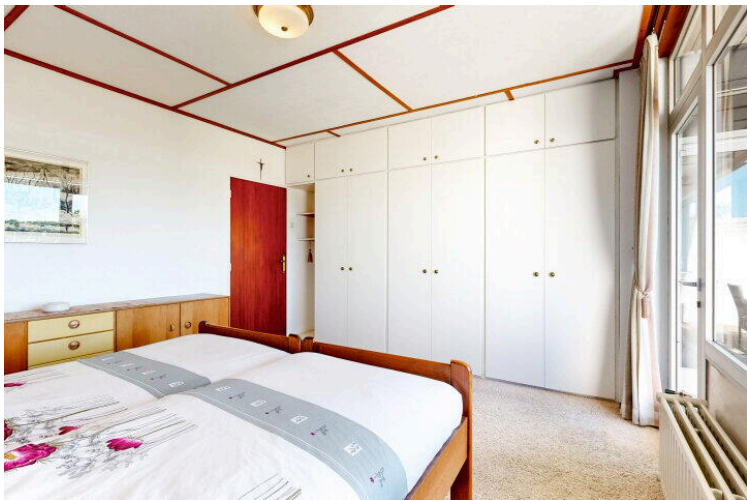
Op de kaart

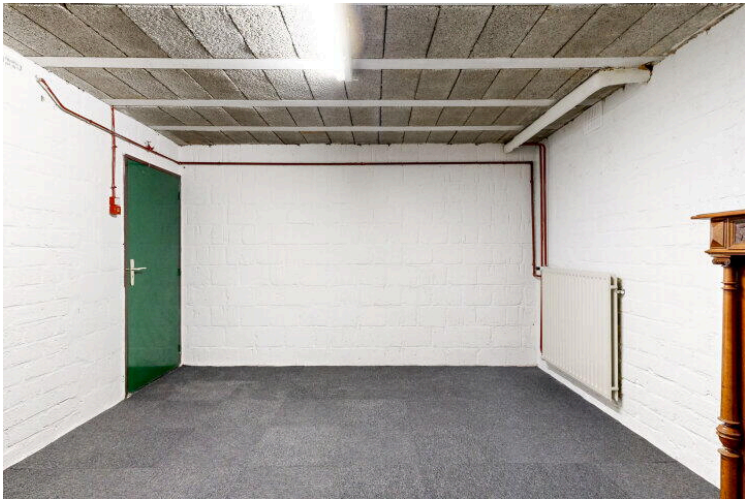
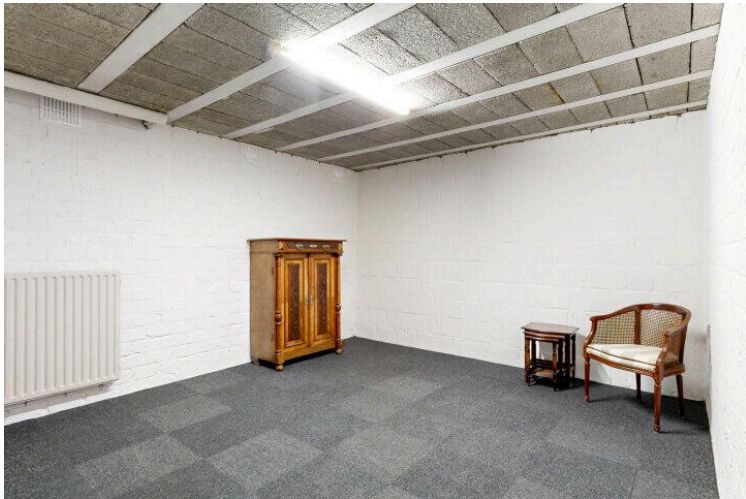
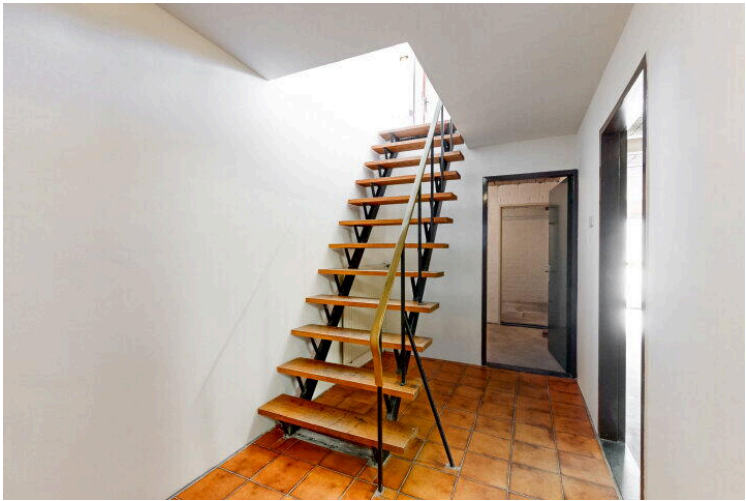
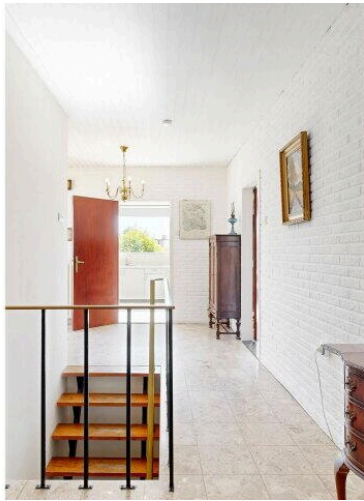


Op de kaart











HOUBIERSSTRAAT 25 SITUATIE



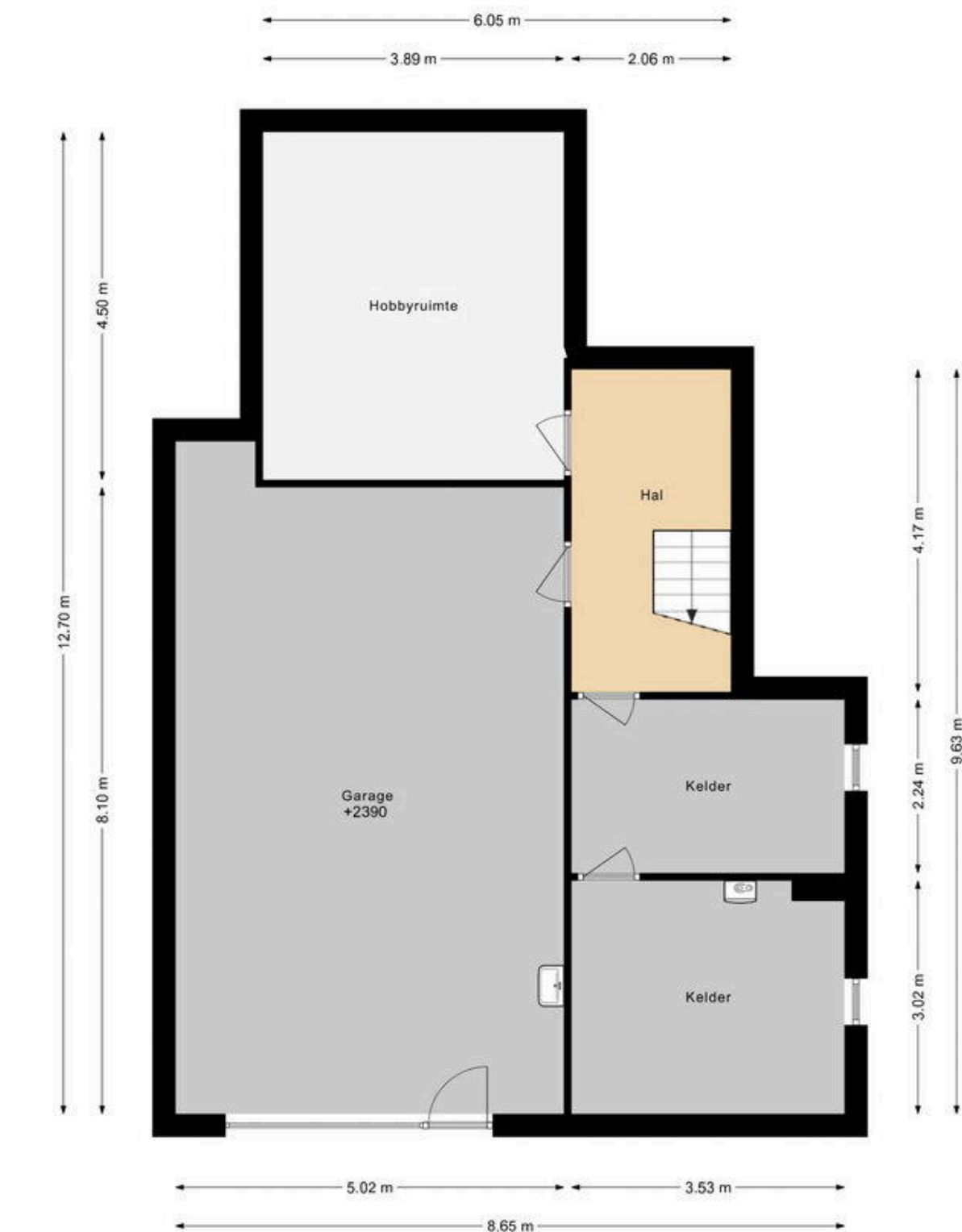
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN HOUDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

HOUBIERSSTRAAT 25 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

HOUBIERSSTRAAT 25 KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Houbiersstraat 25

www.houbiersstraat25.nl

